24.01.2012г

**Проектная декларация ООО «Звёздный»**

В связи с началом поэтапного строительства многоэтажного монолитного 25 –этажного 1–но подъездного 115 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 2 подъезд (2 этап 2 –ой очереди строительства, секция 3Б с кв.№ 1 по кв.№ 115). Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26; 62: 29:0070006:89; 62: 29:0070006:88; 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м. На время строительства присвоен адрес дома: г. Рязань, Татарская д.68 (секция 3Б) опубликованную на сайте stroy-proms.ru

**Информация о застройщике**

**1.Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью « Звёздный»
**Местонахождение** 390013 г. Рязань, ул.Димитрова , д.3 корп.1. Адрес отдела продаж : 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49, Тел. 24-70-00, факс 24-70-12
**Режим работы** с 9 до 18 часов (понедельник- пятница) с 9 до 14 часов (суббота), выходной – воскресенье. Тел. 24-70-00.
**2. Государственная регистрация** Зарегистрировано межрайонной ИФМС России №6 по Рязанской области 15 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116215000439. Свидетельство серия62 № 002208479 от 15.04.2011 года.
**3. Учредители Оводков Виктор Федорович**
**4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года:** нет
**5. Лицензируемая деятельность**. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.01-2011-6234091212-С-158. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С-158-25122009.Выдано на основании решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства « Организация Строителей « СТРОЙ-АЛЬЯНС» протокол №25 от 12.10.2011года. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Срок действия: не ограничен
**6. Финансовый результат текущего года** Финансовый результат - 0
**Размер кредиторской задолженности** Размер кредиторской задолженности - 0

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта, этапы, сроки** строительство монолитно- кирпичного 25 этажного 1-но подъездного 115 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань, ул.Татарская д.68 (2 подъезд) секция 3Б
Строительство планируется осуществить в один этап
Начало строительства - июнь 2010 г.
Окончание строительства - июнь 2014 г.
**2. Проектно- сметная документация** Заключение государственной экспертизы проектной документации получено
**3. Разрешение на строительство**Разрешение на строительство №.RU 62361000-57/2010/РС от 08.06.2010г. выдано Администрацией г. Рязани. Постановление №5728 от 13.12.2010г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-56/2010/РС. Постановление № 122 от 24.01.2012г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-57/2010/РС. Заключение государственной экспертизы проектной документации получено.
Субарендодателем земельного участка является ООО «Новый Дом»,договор субаренды земельного участка от 21.12.2011 г. Субарендатором ООО «Звёздный» осуществляет выполняет функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070006:26, общей площадью 3 794 кв.м. расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Татарская д.68 ( Железнодорожный район) На основании договора аренды земельного участка № С 022-10 от 09.04.2010 года заключенного с ООО «Новый дом». Арендодателем является 000 «СТРОЙПРОМСЕРВИС» а Арендатором ООО «Звёздный» на основании договора аренды земельного участка от 28.12.2011года общей площадью 692,2 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070006:3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности , что подтверждается свидетельством 62-МД №081223 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ряз.обл.11.12.2009г
**4. Права на земельный участок**Субарендодателем земельного участка является ООО «Новый Дом»,договор субаренды земельного участка от 21.12.2011 г. Субарендатором ООО «Звёздный» осуществляет выполняет функции заказчика-застройщика и генерального подрядчика на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070006:26, общей площадью 3 794 кв.м. расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Татарская д.68 ( Железнодорожный район) На основании договора аренды земельного участка № С 022-10 от 09.04.2010 года заключенного с ООО «Новый дом». Арендодателем является 000 «СТРОЙПРОМСЕРВИС» а Арендатором ООО «Звёздный» на основании договора аренды земельного участка от 28.12.2011года общей площадью 692,2 кв.м. на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070006:3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности , что подтверждается свидетельством 62-МД №081223 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ряз.обл.11.12.2009г
**5. Элементы благоустройства** Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает наличие зон отдыха, детской площадки, парковки автотранспорта и будет выполнятся согласно плана согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани.
**6. Местоположение** Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26, 62: 29:0070006:89, 62: 29:0070006:88, 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м.
Транспорт: : автобус №32, 16 маршрутное такси №65;99;77;51;33
**7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения на ввод в эксплуатацию**

Состав 115 квартирного жилого дома

1 комн. квартиры проектной площадью
44,48 кв.м. -23 шт.
40,83 кв.м. -23 шт.
44,03 кв.м –23 шт.
2 комн. квартиры проектной площадью
53,58 кв.м. –23 шт..
67,05 кв.м. -23 шт. -нежилые помещения общей проектной площадью - 2066 кв.м.с функциональным назначением – цоколь и первый этаж.

Общее имущество в доме - лестничные клетки, коридоры, приквартирные площадки, подвальные технические помещения, технический этаж.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию июнь 2014г.

В государственной приемке объекта предполагается участие представителей администрации города, государственного архитектурно-строительного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, противопожарной службы и других организаций согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**9. Планируемая стоимость строительства** 0 рублей
**10. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** Субподрядные работы осуществляют: ООО «Рязаньлифт», ОАО «Центроэлектромонтаж»,ООО «Термокров»
**11. Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам** Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ( в ред. Ф3 от 17.06.2010г. №119-Ф3.
**12. Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства** Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Директор ООО «Звёздный»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чибизов В.Б.

10.10.2012г

**Проектная декларация ООО «Звёздный»**

В связи с началом поэтапного строительства многоэтажного монолитного 18 –этажного 64 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения (2–ой этап 2–ой очереди строительства, секция 3В) по адресу: г. Рязань, Татарская д.68, (присвоение адреса дому от 04.04.2011г. Рязанским филиалом ФГУП«Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ») опубликовано на сайте stroy-proms.ru

**Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью « Звёздный»
**Местонахождение** 390013 г. Рязань, ул.Димитрова , д.3 корп.1. Адрес отдела продаж : 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49, Тел. 24-70-00, факс 24-70-12
**Режим работы** с 9 до 18 часов (понедельник- пятница) с 9 до 14 часов (суббота), выходной – воскресенье. Тел. 24-70-00.
**2. Государственная регистрация** Зарегистрировано межрайонной ИФМС России №6 по Рязанской области 15 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116215000439. Свидетельство серия62 № 002208479 от 15.04.2011 года.
**3. Учредители Оводков Виктор Федорович**
**4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года:** Строительство многоэтажного монолитного 25-этажного 1-но подъездного 115 квартирного жилого комплекса с элементами культурного назначения (секция 3Б). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию июнь 2014г
**5. Лицензируемая деятельность**. СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.01-2011-6234091212-С-158. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С-158-25122009.Выдано на основании решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства « Организация Строителей « СТРОЙ-АЛЬЯНС» протокол №25 от 12.10.2011года. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Срок действия: не ограничен
**6. Финансовый результат текущего года** Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков)
**Размер кредиторской задолженности** Размер кредиторской задолженности - 0 рублей (отсутствует)
**Размер дебиторской задолженности** Размер дебиторской задолженности - 0 рублей (отсутствует)

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта, этапы, сроки** строительство монолитно-кирпичного 18 этажного 64 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения по адресу: г. Рязань, ул.Татарская, д.68.
Окончание строительства - I-й квартал 2014 года, т.е. не позднее 30 июня 2014 года
**2. Проектно- сметная документация** Заключение государственной экспертизы проектной документации получено
Заключение № 62-1-4-0741-08 от 30.06.2008г.
**3. Разрешение на строительство** №.RU62361000-58/2010/РС от 08.06.2010г. выдано Администрацией г. Рязани. Постановление №5729 от 13.12.2010г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-58/2010/РС. Постановление № 369 от 09.02.2012 г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-58/2010/РС.
**4. Права на земельные участки**Строительство объекта будет выполняться на четырех смежных земельных участках:
- по ул. Татарская, д.68 с кадастровым номером 62:29:0070006:26, площадью 3794 кв.м.
- по ул. Татарская, д.66 с кадастровым номером 62:29:0070006:89, площадью 582 кв.м.
- по ул. Татарская, д.64/3 с кадастровым номером 62:29:0070006:88, площадью 566 кв.м.
- по ул. 6-я линия, д.5 с кадастровым номером 62:29:0070006:3 площадью 692,2 кв.м.

Застройщик на праве субаренды владеет:
Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:26, общей площадью – 3794 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Татарская, дом 68 (Железнодорожный район) на основании Договора субаренды земельного участка от 21.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 26.12.2011 г.
Субарендодателем земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» на основании договора № С 022-10 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26 от «09» апреля 2010 г.
Собственник земельного участка – Администрация города Рязани.

Застройщик на праве аренды владеет:
Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:89, общей площадью – 582 кв.м., расположенным по адресу:г. Рязань, ул. Татарская, дом 66 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.
Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».
Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:88, общей площадью – 566 кв.м., расположенным по адресу:г. Рязань, ул. Татарская, дом 64/3 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.
Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».
Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:3, общей площадью – 692,2 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. 6 Линия, дом 5 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 29.12.2011 г.
Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОМСЕРВИС».
**5. Элементы благоустройства** Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает наличие зон отдыха, детской площадки, парковки автотранспорта и будет выполнятся согласно плана согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани.
**6. Местоположение** Жилой дом будет располагаться в Железнодорожном округе г.Рязани на земельных участках:
по ул. Татарская, д.68 с кадастровым номером 62:29:0070006:26, площадью 3794 кв.м.;
по ул. Татарская, д.66 с кадастровым номером 62:29:0070006:89, площадью 582 кв.м.;
по ул. Татарская, д.64/3 с кадастровым номером 62:29:0070006:88, площадью 566 кв.м.;
по ул. 6-я линия, д.5 с кадастровым номером 62:29:0070006:3 площадью 692,2 кв.м

Здание дома трехсекционное, сложной формы, переменной этажности (18-ти, 25-ти).
2–ой этап 2–ой очереди строительства, секция 3В 18-ти этажная секция.
Этажи 18-ти этажной секции со 2-го по 18-й – жилые
На цокольном, первом и втором этажах здания дома запроектированы встроено-пристроенные нежилые помещения и технические помещения
Пристроенная часть нежилых помещений – сложной формы.
Конструктивная схема здания – каркасная с монолитными железобетонными несущими колоннами, стенами, простенками и перекрытиями.
Наружные стены – самонесущие, трехслойные из легких бетонных блоков с внутренним утеплением и наружным слоем из керамического облицовочного и силикатного кирпича.
Перекрытие - монолитное железобетонное.
Кровля дома – плоская, из рулонных материалов, не эксплуатируемая.
Фундаменты - монолитная железобетонная плита.
Окона - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.
На все этажи здания предусмотрен подъем при помощи двух лифтов
Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.
**7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей**

Количество квартир: - 64, общей проектной площадью – 5155,21 кв.м., из них:
однокомнатных – 32 квартиры
45,2кв.м. - 16шт.; 44,7кв.м. - 16шт.
двухкомнатных – 32 квартиры
53,7кв.м. - 16шт.; 53,8кв.м. - 16 шт.

Нежилые помещения общей проектной площадью – 1290,55 кв.м.Инженерно-технические помещения общей проектной площадью – 140,66 кв.м

Общее имущество в доме - инженерные коммуникации, лестничные клетки, коридоры, приквартирные площадки, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** I-e полугодие 2014 года, т.е. не позднее 30 июня 2014 года.
**9.Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию**Администрация г. Рязани.
**10. Планируемая стоимость строительства** 129 300 000 рублей.
**11. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** Субподрядные работы осуществляют: ООО «Рязаньлифт», ОАО «Центроэлектромонтаж»,ООО «Термокров»
**12. Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам** Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ( в ред. Ф3 от 17.06.2010г. №119-Ф3.
**13. Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства** Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Директор ООО «Звёздный»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чибизов В.Б.

**Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью «Звёздный»**

04.06. 2013г.

ООО»Звездный» ведет строительство многоэтажного монолитного 18 –этажного 1–но подъездного 64 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 1 подъезд (2 этап 2 –ой очереди строительства, секция 3В с кв.№ 1 по кв.№ 64) по адресу: г. Рязань, Татарская д.68 вносит изменения в части касающейся изменения рабочего проекта 19 –этажного 1–но подъездного 126 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 1 подъезд (2 этап 2 –ой очереди строительства, секция 3В с кв.№ 139 по кв.№ 264) Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26; 62: 29:0070006:89; 62: 29:0070006:88; 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м. На время строительства присвоен адрес дома: г. Рязань, Татарская д.68 (секция 3В)опубликованную на сайте stroy-proms.ru

**Информация о застройщике**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Фирменное НаименованиеМестонахождениеРежим работы | Общество с ограниченной ответственностью «Звездный»390013 г. Рязань, ул.Димитрова , д.3 корп.1 Адрес отдела продаж : 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49 Тел. 24-70-00, факс 24-70-12Пн.-Пт – с 9.00 до 18.00, Сб.- с 9.00 до 12.00, Вс.- выходной |
| 2. Государственная Регистрация | Зарегистрировано межрайонной ИФМС России №6 по Рязанской области 15 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116215000439. Свидетельство серия62 № 002208479 от 15.04.2011 года |
| 3. Учредители | Оводков Виктор Федорович |
| 4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года | нет |
| 5. Лицензируемая деятельность | СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.01-2011-6234091212-С-158. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С-158-25122009.Выдано на основании решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства « Организация Строителей « СТРОЙ-АЛЬЯНС» протокол №25 от 12.10.2011года. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Срок действия: не ограничен. |
| 6.Финансовый результат текущего года | Финансовый результат- о |
| 7.Размер кредиторской задолженностиРазмер дебиторской задолженности | 2 436 875 руб. 5 165 507 руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Цель проекта строительство, этапы ,сроки его реализации. | строительство монолитно-кирпичного 19 этажного 126 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения по адресу: г. Рязань, ул.Татарская, д.68 Начало строительства - июнь 2010 г. Окончание строительства - июнь 2014 г. |
| 2. Проектно-сметная документация | Заключение государственной экспертизы проектной документации получено |
| 3. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №.RU62361000-58/2010/РС от 08.06.2010г. выдано Администрацией г. Рязани. Постановление №5729 от 13.12.2010г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-58/2010/РС. Постановление № 369 от 09.02.2012 г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-58/2010/РС. Постановление №2131 от 04 июня 2013 года о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-58/2010/РС. |
| 4. Права на земельный участок. | Строительство объекта будет выполняться на четырех смежных земельных участках:- по ул. Татарская, д.68 с кадастровым номером 62:29:0070006:26, площадью 3794 кв.м.- по ул. Татарская, д.66 с кадастровым номером 62:29:0070006:89, площадью 582 кв.м.- по ул. Татарская, д.64/3 с кадастровым номером 62:29:0070006:88, площадью 566 кв.м.- по ул. 6-я линия, д.5 с кадастровым номером 62:29:0070006:3 площадью 692,2 кв.м.Застройщик на праве субаренды владеет:Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:26, общей площадью – 3794 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Татарская, дом 68 (Железнодорожный район) на основании Договора субаренды земельного участка от 21.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 26.12.2011 г. соглашение о продлении договора субаренды земельного участка(б/н от 21.12.2011г.) на период строительства от 29.03.2013г. Субарендодателем земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» на основании договора № С 022-10 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26 от «09» апреля 2010 г. Собственник земельного участка – Администрация города Рязани.Застройщик на праве аренды владеет:- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:89, общей площадью – 582 кв.м., расположенным по адресу:г.Рязань, ул. Татарская, дом 66 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:88, общей площадью – 566 кв.м., расположенным по адресу: г.Рязань, ул. Татарская, дом 64/3 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011г.,зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:3, общей площадью – 692,2 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. 6 Линия, дом 5 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011г.,зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 29.12.2011г Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОМСЕРВИС». |
| 5.Элементы благоустройства | Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает наличие зон отдыха, детской площадки, парковки автотранспорта и будет выполнятся согласно плана согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани. |
| 6. Местоположение | Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26, 62: 29:0070006:89, 62: 29:0070006:88, 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м. Транспорт: автобус №32,16, маршрутное такси № 65;99;77;51;33 |
| 7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Количество квартир: - 126, общей проектной площадью квартир – 5879,1 кв.м., из них:однокомнатных – 90 квартир45,8 кв.м. - 1 шт. 46,8 кв.м. - 1 шт. 42,8 кв.м. - 1 шт. 45,0 кв.м. - 7 шт.41,1 кв.м - 1 шт. 45,7 кв.м - 6 шт. 41,9 кв.м - 17 шт. 46,0 кв.м - 6 шт. 40,6 кв.м - 6 шт. 45,9 кв.м - 11 шт. 46,2 кв.м - 11 шт. 40,7 кв.м - 11 шт. 45,1 кв.м - 11 шт. двухкомнатных – 36 квартир 53,4 кв.м. – 2 шт. 53,3 кв.м. – 17 шт. 53,5 кв.м. – 5 шт. 52,9 кв.м. – 6 шт. 53,0 кв.м. – 6 шт. Нежилые помещения общей проектной площадью – 936,9 кв.м.Инженерно-технические помещения общей проектной площадью – 113,3 кв.м.В состав общего имущества в доме входят- инженерные коммуникации, помещения общего пользования-лестницы, межквартирные лестничные площадки, лестнично-лифтовый холл, лифты и иные шахты, коридоры, , насосная, ИТП, электрощитовая, крыша ограждающие несущие и ненесущие конструкции. |
| 8. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию июнь 2014г. В государственной приемке объекта предполагается участие представителей Администрации города, государственного архитектурно-строительного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, противопожарной службы и других организаций согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |
| 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства: - издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства дома; - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; - любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации осуществляется - Страховое открытое акционерное общество «ВСК». |
| 9.1 Планируемая стоимость строительства | **208 660 500 рублей** |
| 10. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы | Субподрядные работы осуществляют: ООО «СМУ Рязаньлифт», ОАО «Центроэлектромонтаж»,ООО «Опыт», ООО «Газотепломонтаж», ООО "КАНАЛ" |
| 11. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам | Залог в соответсвии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214- Ф3 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменеий в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ( в ред. Ф3 от 17.06.2010г. №119-Ф3. |
| 12. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации |

Директор ООО «Звёздный» Чибизов В.Б.

**Проектная декларация
Общества с ограниченной ответственностью «Звёздный»**

04.06. 2013г.

О внесении изменений в проектную декларацию от 24.01.2012г. ООО «Звездный» ведет строительства многоэтажного монолитного 25 –этажного 1–но подъездного 115 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 2 подъезд (2 этап 2 –ой очереди строительства, секция 3Б с кв.№ 1 по кв.№ 115) вносит изменения в части касающейся изменения рабочего проекта 25 –этажного 1–но подъездного 144 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 2 подъезд (2 этап 2 –ой очереди строительства, секция 3Б с кв.№ 1 по кв.№ 144.)Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26; 62: 29:0070006:89; 62: 29:0070006:88; 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м. На время строительства присвоен адрес дома: г. Рязань, Татарская д.68 (секция 3Б) опубликованную на сайте stroy-proms.ru

**Информация о застройщике**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Фирменное НаименованиеМестонахождениеРежим работы | Общество с ограниченной ответственностью «Звездный»390013 г. Рязань, ул.Димитрова , д.3 корп.1 Адрес отдела продаж : 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49 Тел. 24-70-00, факс 24-70-12Пн.-Пт – с 9.00 до 18.00, Сб.- с 9.00 до 12.00, Вс.- выходной |
| 2. Государственная Регистрация | Зарегистрировано межрайонной ИФМС России №6 по Рязанской области 15 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116215000439. Свидетельство серия62 № 002208479 от 15.04.2011 года |
| 3. Учредители | Оводков Виктор Федорович |
| 4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года | нет |
| 5. Лицензируемая деятельность | СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.01-2011-6234091212-С-158. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С-158-25122009.Выдано на основании решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства « Организация Строителей « СТРОЙАЛЬЯНС» протокол №25 от 12.10.2011года. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Срок действия: не ограничен. |
| 6.Финансовый результат текущего года | Финансовый результат- о |
| 7.Размер кредиторской задолженностиРазмер дебиторской задолженности | 2430870 руб. 5206700 руб. |

**Информация о проекте строительства**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Цель проекта строительство, этапы ,сроки его реализации. | Строительство монолитно-кирпичного 25 этажного 144 квартирного «Жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения по адресу: г. Рязань, ул.Татарская, д.68 секция 3Б Начало строительства - июнь 2010 г. Окончание строительства - июнь 2014 г. |
| 2. Проектно-сметная документация | Заключение государственной экспертизы проектной документации получено |
| 3. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №.RU62361000-57/2010/РС от 08.06.2010г. выдано Администрацией г. Рязани. Постановление №5728 от 13.12.2010г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-57/2010/РС. Постановление № 122 от 24.01.2012 г. о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-57/2010/РС. Постановление №2132 от 04 июня 2013 года о внесении изменений в разрешение на строительство 08.06.2010 г. №.RU 62361000-57/2010/РС |
| 4. Права на земельный участок. | Строительство объекта будет выполняться на четырех смежных земельных участках:- по ул. Татарская, д.68 с кадастровым номером 62:29:0070006:26, площадью 3794 кв.м.- по ул. Татарская, д.66 с кадастровым номером 62:29:0070006:89, площадью 582 кв.м.- по ул. Татарская, д.64/3 с кадастровым номером 62:29:0070006:88, площадью 566 кв.м.- по ул. 6-я линия, д.5 с кадастровым номером 62:29:0070006:3 площадью 692,2 кв.м.Застройщик на праве субаренды владеет:Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:26, общей площадью – 3794 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Татарская, дом 68 (Железнодорожный район) на основании Договора субаренды земельного участка от 21.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 26.12.2011 г. соглашение о продлении договора субаренды земельного участка(б/н от 21.12.2011г.) на период строительства от 29.03.2013г. Субарендодателем земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» на основании договора № С 022-10 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26 от «09» апреля 2010 г. Собственник земельного участка – Администрация города Рязани.Застройщик на праве аренды владеет:- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:89, общей площадью – 582 кв.м., расположенным по адресу:г.Рязань, ул. Татарская, дом 66 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:88, общей площадью – 566 кв.м., расположенным по адресу: г.Рязань, ул. Татарская, дом 64/3 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011г.,зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 30.12.2011 г.Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом».- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:3, общей площадью – 692,2 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. 6 Линия, дом 5 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 28.12.2011г.,зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 29.12.2011г Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОМСЕРВИС». |
| 5.Элементы благоустройства | Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает наличие зон отдыха, детской площадки, парковки автотранспорта и будет выполнятся согласно плана согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани. |
| 6. Местоположение | Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 с кадастровым номером 62: 29:0070006:26, 62: 29:0070006:89, 62: 29:0070006:88, 62: 29:0070006:3 общей площадью 5634,2 кв.м. Транспорт: автобус №32,16, маршрутное такси № 65;99;77;51;33 |
| 7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Количество квартир: - 144, общей проектной площадью квартир – 7333,44 кв.м., из них:однокомнатных – 96 квартир54,34 кв.м. - 24 шт. 45,21 кв.м. - 24 шт. 42,03 кв.м. - 24 шт. 43,31 кв.м. - 24 шт.двухкомнатных – 48 квартир 53,62 кв.м. – 24 шт. 67,04 кв.м. – 24 шт. Нежилые помещения общей проектной площадью –1113,9 кв.м. Инженерно-технические помещения общей проектной площадью – 116,8 кв.м.В состав общего имущества в доме входят- инженерные коммуникации, помещения общего пользования-лестницы, межквартирные лестничные площадки, лестнично-лифтовый холл, лифты и иные шахты, коридоры, , насосная, ИТП, электрощитовая, крыша ограждающие несущие и ненесущие конструкции. |
| 8. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию июнь 2014г. В государственной приемке объекта предполагается участие представителей Администрации города, государственного архитектурно-строительного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, противопожарной службы и других организаций согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |
| 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства: - издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства дома; - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; - любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации осуществляется - Страховое открытое акционерное общество «ВСК». |
| 9.1 Планируемая стоимость строительства | **209 550318 рублей** |
| 10. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы | Субподрядные работы осуществляют: ООО «СМУ Рязаньлифт», ОАО «Центро |